

Poikkeamislupa/autosuoja-varasto/Lampitie 5

Rakennetun ympäristön lautakunta 21.05.2025

324/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Laurila Veikko

hakija	Mattila Katja
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-33-3373-1
pinta-ala	1037 m2
osoite	Lampitie 5, Saloinen

Poikkeamista haetaan MRL 58 §:n määräyksistä MRL 171 §:n nojalla. Raahan kaupungissa ratkaiseva viranomainen on Rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Ak-65: 33. kaupunginosan Tarpio asemakaava (hyv. 11.10.1977).

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

”Rakennuksen sijoitus tontille kadun ulkokaarteeseen on tontin käytön kannalta hyvä. Rakennus sijoittuu asemakaavan mukaiselle tontin sisäiselle istutusalueelle. Rakennuksen sijoituksesta ei ole haittaa asemakaavan toteutumiselle”.

Naapureiden kuuleminen ja lausuntöpyynnöt:

Naapurit ovat antaneet suostumuksen haetulle rakentamiselle eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Kuulemisen yhteydessä rakennusvalvonta on pyytänyt lausuntoa kaavoitukselta ja kuntatekniikalta. Kaavoituksen lausunto kokonaisuudessaan liitteenä. Kuntatekniikan vastaus tuli sähköpostitse, vastaus tulee ilmi rakennusvalvonnan esityksessä.

Rakennusvalvonnan esitys:

Tämä poikkeamishakemus on tullut vireille vuonna 2024, jonka seurauksena poikkeamishakemus käsitellään Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena.

Hakija hakee poikkeamislupaa autosuoja/varastolle Raahen kaupungissa sijaitsevalle kiinteistölle 678-33-3373-1 osoitteseen Lampitie 5, Saloinen. Autosuojan pinta-ala on 39 m² ja varaston pinta-ala 15 k-m².

Haettu paikka on asemakaavassa merkinnällä AO eli omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

Hakijalle on myönnetty vuonna 2021 autosuojan rakennusluvan yhteydessä vähäisenä poikkeamisena 1,5 metrin sitovan rakennusalueen rajan ylitys.

Nyt haettava poikkeaminen koskee sitovan rakennusalueen rajan ylittämistä noin 3,7 metriä, jolloin rakennus tulisi asemapiirroksen mukaan sijoittumaan 1,5 metrin etäisyydelle hakijan omistamasta tontin rajasta. Tontti on asemakaavassa kokonaisuudessaan merkinnällä AO.

Asemapiirroksen ja karttatarkastelun perusteella rakennus tulisi lähimmillään sijoittumaan noin 6 metrin etäisyydelle Lampitien päällysteen reunasta.

Raahen kaavoitus on lausunnossaan todennut, että ei puolla poikkeamisen myöntämistä, koska katsovat, että poikkeaminen aiheuttaa haittaa alueidenkäytön järjestämiselle.

Kuntatekniikan päällikkö vastasi lausuntopyyntöön sähköpostitse. Vastauksessa todetaan seuraavaa: *"Kuvan mukaan yksi rakennuksen nurkka sijoittuu noin 6 metrin etäisyydelle päällysteen reunasta. Tämän ei tulisi aiheuttaa haittaa kunnossapitotoimenpiteille ja etäisyyttä voidaan pitää riittävänä kohteen osalta. Kohteen kunnossapidon osalta lumitilaa ei varsinaisesti ole esitetty, mutta pihalla lienee tilaa vielä riittävästi".*

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että poikkeamislupaa voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista ja että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet: virallinen kartta-aineisto, asemapiirros ja Raahen kaavoituksen lausunto.

Esittelijä Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys Myönnetään hakemuksen mukainen poikkeamislupa.

Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §23 1.2.2023 mukaisesti.

- myönteinen ratkaisu 500 euroa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi 26.5.2025. Poikkeamislupapäätös on voimassa kahden vuoden ajan julkipanopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennuslupa.

Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitustaulu, kaavoitus, rakennus- ja ympäristövalvonta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös